



Nr. UR2021-000700/26.04.2021

## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

**Plan Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevăzut la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire”**

**Amplasament: Strada Mureș nr. 139/C, Timișoara,**

**Beneficiar: SC JOHNNY SHOES;**

**Proiectant: BIA Constantin Ciocan**

### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara, [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), în perioada 23.03.2021 – 16.04.2021.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe terenul care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Generală de Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timișoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii prin publicarea anunțului pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro).

S-a expediat prin poștă anunțul cu privire la PUZ - „Construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevăzut la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire Strada Mureș nr. 139/C, Timișoara, unui număr de 24 adrese, vecini de pe strada Mures, strada Aida, strada Maresal Prezan, strada Pius Branzu, strada Edgar Quinet.

Întâlnirea cu proiectantul a fost programată online, inițial pentru data de 06.04.2021, ora 13,00, apoi reprogramată pentru data de 13.04.2021, pe platforma ZOOM, începând cu ora 14,00.

S-a luat legătura cu toți cetățenii care au solicitat participarea la această întâlnire, și toți au primit link-ul pentru a putea lua parte la întâlnirea cu proiectantul documentației, respectiv solicitările au venit pe e-mail de la 6 cetățeni, iar la întâlnire au intrat pe platforma online un număr de 9 cetățeni, proiectantul documentației și inspectorul de zonă, din partea Direcției Generale de Urbanism.



Dupa aceasta intalnire, s-au inregistrat in scris sesizari si observatii din partea unui grup de cetateni din zona, reprezentati de SCPA Martonosy & Asociatii depus online cu nr. SC2021-10686/16.04.2021, depus la ghiseu cu nr. UR2021-004094/16.04.2021, alte observatii inregistrate de catre cetateni, depus online cu nr. SC2021-10640/16.04.2021, si la ghiseu cu nr. UR2021-004085/16.04.2021

Obiectiile cetatenilor se refera la:

**Sesizarile inregistrate cu numerele de inregistrare SC2021-10686/16.04.2021, si UR2021-004094/16.04.2021**

- Se reclama faptul ca zona are in prezent functiunea de locuinte pentru maxim doua familii, cu regim de inaltime maxim de pana la P+2E;
- Dezvoltarea unei zone de locuinte colective in cartier, acest lucru provoaca nemulțumire, considera ca va fi afectata intimitatea caselor vecine, prin cresterea numarului de locuitori se va produce zgomot, va creste traficul si noxele produse de masini precum si de mirosurile din noile apartamente, nu se stie cate spatii cu alta destinatie propun si ce functiuni vor avea, va duce la scaderea valorii proprietatilor din vecinatate;
- Se exprima rezerve cu privire la utilitatile din zona, ca acestea nu vor mai face fata, ajungand sa fie subdimensionate in situatia inmultirii numarului de utilizatori;
- Se face observatia ca este insuficient numarul de crese, gradinite si scoli pentru a asigura acces tuturor copiilor din aceasta zona, in conditiile aprobarii acestei dezvoltari;
- Se face referire la faptul ca noua propunere este posibil sa nu respecte conditiile de insorire ale vecinilor, conform normativelor in vigoare;
- Reclama faptul ca Anuntul privind consultarea cetatenilor ar fi fost pus pe parcele in 13.04.2021, desi perioada informarii a inceput in 23.03.2021.

**Sesizarea inregistrata cu nr. SC2021-10640/16.04.2021:**

- Reclama faptul ca „ultima varianta a documentatiei PUZ pentru str. Mures 139 C, modificata fata de cea initiala (depusa in luna martie 2021) a fost afisata in data de 13.04.2021” si se solicita reluarea procedurii de anuntare si informare;
- Se face observatia ca exista o discrepanta intre numarul de corpuri din documentatia publicata si afisata in 23.03.2021 si cea discutata in intalnirea online, si ca nu se intelege de ce primaria a solicitat fragmentarea corpului 2 de cladire, si daca sunt si alte recomandari ale primariei care nu sunt aduse la cunostinta publicului;
- Exista o discrepanta in legatura cu numarul de etaje/ nivele de cladire intre documentatia publicata si afisata in 23.03.2021 si cea discutata la intalnirea online;
- Timpul alocat intalnirii online, de 40 minute, nu a fost suficient pentru discutarea tuturor aspectelor si se solicita continuarea consultarilor, reluarea procedurii;
- Se considera ca noile propuneri nu se incadreaza in zona – construirea de locuinte colective in zona de case;
- Pentru ca explicatiile arhitectului documentatiei propuse fac referire la certificatul de urbanism emis pentru acest PUZ, se solicita acces la acest certificat de urbanism;
- Solicita clarificarea numarului de locuri de parcare care se propune, atat pentru locuinte cat si pentru spatiile cu alta destinatie;



- Se considera ca inaltimea etajului retras/ mansarda este prea mare, ceea ce ar permite impartirea in doua niveluri a acestui etaj/ mansarda;
- Se solicita clarificari cu privire la indicii urbanistici si cresterea procentului de spatii verzi pana la cel putin 40%, dimensiunile balcoanelor, studiul de insorire, cum se vor realiza retelele edilitare fara sa afecteze vecinii din zona studiate;
- Considera ca ar trebui solicitate toate avizele inainte de aprobarea PUZ-ului, si daca se aproba acest PUZ se va crea un precedent periculos in zona, pentru ca si pentru alte parcele se vor solicita astfel de dezvoltari.

**Sesizarea inregistrata cu nr. UR2021-004085/16.04.2021:**

- Reclama faptul ca au depus sesizari si la Etapa 1 si nu s-a primit nici un raspuns;
- Se face observatia ca Avizul de oportunitate nu prezinta modificari fata de documentatia initiala;
- Se subliniaza ca intalnirea programata initial pentru data de 06.04.2021, ora 13,00, online, a fost reprogramata pentru data de 13.04.2021, ora 14, online;
- Considera ca a fost prea putin timp pentru depunerea observatiilor;
- Reclama ca pe teren afisul a fost amplasat in 13.04.2021, desi perioada informarii a inceput in 23.03.2021;
- Se fac observatiile ca pe afis sunt 3 blocuri, iar in denumirea lucrarii, asa cum apare in anuntul trimis de catre primarie, apar 2 corpuri de cladire, considera ca s-a prezentat alt proiect, nu cel afisat;
- Sunt nemulumiri legate de timpul scurt de discutii la intalnirea online;
- Nu sunt de acord cu derogarile de la regimul de inaltime al zonei, facand referire la HCL 140/24.04.2007 si HCL 300/13.05.2008, sunt nemulumiri cu privire la spatiile verzi, numarul locurilor de parcare, se solicita aviz pentru protectie si securitate la incendiu, aviz negativ si anulara acestui proiect;

**La intalnirea online, s-au transmis in scris observatiile doamnei arhitect Bianca Luca:**

- Face observatia ca nu este specificat Certificatul de Urbanism in documentatia afisata spre consultare in Etapa 2, si enumara certificatele de urbanism gasite pe site-ul primariei, emise pentru terenul pe care se propune PUZ-ul discutat;
- Precizeaza ca a gasit un sinfur Aviz de Oportunitate, respectiv 11/05.03.2020
- Se constata unele diferente intre plansele depuse;
- Face o analiza a propunerilor din aceasta zona in PUG-ul aflat in vigoare si PUG-ul nou, aflat in lucru;
- Se considera ca aceasta dezvoltare nu este permisa aici, atat in baza PUG-ului actual cat si in cel nou propus;

Aceste observatii s-au discutat si cu ocazia intalnirii online, care a avut loc in data de 13.04.2021.

**Răspunsul proiectantului, inregistrat cu nr. CDU2021-000020/23.04.2021 vine cu următoarele precizări:**

**La sesizarile inregistrate cu numerele de inregistrare SC2021-10686/16.04.2021, si UR2021-004094/16.04.2021:**



- Referitor la funcțiune, precizează ca acest aspect e reglementat prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Au depus studiul de însorire, pentru a fi pus la dispoziția publicului interesat;
- Referitor la parcuri- s-au prevăzut 89 locuri de parcare, 13 la nivelul solului, restul în subteran, și au respectat reglementările în vigoare;
- Se aduc argumente în favoarea soluției alese, referitor la funcțiunea de locuințe colective, referitor la volumetrie și aspectul general, se precizează ca în vecinătăți există PUZ-uri aprobate pentru construcții mai înalte decât ce se propune prin acest proiect;
- Se precizează ca realizarea a 3 corpuri de clădire în loc de 2, cum a propus inițial beneficiarul, în urma emiterii Avizului de Oportunitate, este în favoarea zonei, nu a beneficiarului;
- Se fac precizări cu privire la zona în care se află parcela beneficiarului, la vecinătăți, la încadrarea documentelor aprobate în zona, studiul de însorire depus demonstrează respectarea legislației în privința asigurării însoririi parcelelor vecine, se face referire la numărul locurilor de parcare;
- Se precizează ca pe terenul beneficiarului s-a amplasat panoul de informare începând cu data de 23.03.2021, conform perioadei de informare, iar documentația depusă pentru informare, s-a realizat conform Avizului de Oportunitate, fără să fie modificată ulterior.

#### **La sesizarea înregistrată cu nr. SC2021-10640/16.04.2021**

- Referitor la procedura de informare – s-au respectat termenele prevăzute;
- Numărul de clădiri pe parcelă este de 3 corpuri, acestea apar pe planșele U004 – Reglementări urbanistice și U006, U007 – Posibilități de mobilare;
- Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+2E+Er(M), conform Avizului de Oportunitate nr. 11/27.01.2021;
- Se fac precizări din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 32, Art. 44, cu privire la emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate și întocmirea documentațiilor de urbanism, anexează o copie a Certificatului de Urbanism nr. 115/27.01.2020;
- Se fac unele precizări și clarificări cu privire la numărul locurilor de parcare;
- Se precizează ca pentru ultimul etaj sau mansardă se propune un singur nivel;
- Se fac precizări cu privire la indicii urbanistici, cu privire la spațiile verzi și referitor la balcoane;
- Pentru echiparea edilitară se vor solicita avizele necesare, la fel și cel de la Pompieri.

#### **La sesizarea înregistrată cu nr. UR2021-004085/16.04.2021:**

- Se aduc explicații cu privire la numărul corpurilor de clădire, cu privire la funcțiunea de locuințe colective, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se precizează ca HCL 140/24.04.2007 și HCL 300/13.05.2008 au fost anulate în instanță
- Se precizează ca se respectă suprafața de spații verzi conform reglementărilor în vigoare, se explică detalii cu privire la parcaje, se precizează ca avizul pompierilor urmează să fie solicitat, conform certificatului de urbanism;

#### **La observațiile doamnei arhitect Bianca Luca:**

- Se pune la dispoziție copia Certificatului de Urbanism nr. 115/27.01.2020;
- Se fac precizări cu privire la comasarea parcelelor;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

- Se fac precizări cu privire la documentațiile de pe terenul beneficiarului, PUG actual, PUG nou, PUZ aprobat cu HCL 91/1998.

Răspunsul proiectantului se transmite cetățenilor care au formulat observații și se afișează pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara.

Pt. ARHITECT ȘEF  
Monica MITROFAN



CONSILIER  
Sorina POPA